

Panduan/Tips berguna untuk Memudahkan Urusan Mendapatkan Rumah Sewa di Sydney

- 1) Pastikan anda membawa salinan surat-surat/dokumen sokongan seperti berikut :
 - i) Salinan Pasport atau 'student ID card' dari Universiti pengajian sekarang
 - ii) Salinan Financial Affidavit (FA) dari universiti majikan di Malaysia (jika ada) ataupun FA daripada Kementerian Pengajian Tinggi (KPT) (jika ada)
 - iii) Salinan akaun bank di Australia dan salinan penyata kad kredit mana-mana Bank (Visa atau Master Card- jika ada)

- 2) Untuk kes *Appointment*, kebiasaannya tiada pesaing lain datang dan peluang agak cerah untuk mendapatkan rumah tersebut. Walaubagaimanapun kebiasaannya situasi ini hanya berlaku untuk rumah sewa yang mahal (lebih dari AUD350/minggu).

- 3) Sekiranya anda ingin menghadiri "Open Inspection" (sewa rumah yang lebih rendah) di mana pihak agen akan memanggil semua bakal-bakal penyewa yang berminat dengan rumah sewa tersebut, langkah-langkah berikut boleh diambil :
 - i) Sebelum hari "Open Inspection", dapatkan nama agen dan lokasi pejabat urusan mereka dan jika boleh dapatkan 1 atau 2 borang permohonan kosong (*blank form*) dari Pejabat tersebut. Isi semua butir-butir yang diperlukan dan lampirkan salinan dokumen sokongan.

 - ii) Untuk meningkatkan lagi peluang anda, pada hari "Open Inspection" berlangsung, pastikan anda mempunyai seorang lagi teman/pasangan. "Open Inspection" ini biasanya tidak lama (10-20 minit) dan adalah lebih baik pada waktu ini seorang daripada anda (sama ada anda sendiri atau pasangan) datang untuk melihat keadaan rumah tersebut sementara pasangan/seorang yang lain telah siap sedia menunggu berhampiran pejabat urusan agen terbabit lengkap dengan borang yang telah diisi+salinan dokumen sokongan serta wang deposit+yuran pemprosesan (pada kebiasaannya wang deposit dikenakan pada kadar 1-2 minggu daripada kadar sewa rumah tersebut manakala yuran pemprosesan adalah sebanyak ±AUD15).

 - iii) Semasa Inspection berlangsung, anda bolehlah melihat dan mendapatkan maklumat lanjut berkenaan rumah tersebut. Jika anda atau wakil berpuas hati dan ingin menyewa rumah tersebut, sila dapatkan borang kosong dari agen (jika ada). Semasa "Open Inspection" ada 3 kemungkinan berlaku;

Kemungkinan 1:

Jika terdapat ramai bakal penyewa lain ketika itu, ada kemungkinan berlaku proses penawaran/"bidding". Jika ini berlaku dan anda/wakil masih berminat, bolehlah teruskan "bidding" kerana rumah tersebut akan disewakan secara automatik kepada pembida tertinggi pada ketika itu.

Kemungkinan 2:

Jika proses “bidding” tidak berlaku dan agen menyatakan bahawa rumah tersebut akan disewakan kepada bakal penyewa pertama yang menghantar borang berserta wang deposit+yuran pemprosesan kepada beliau, serahkan borang yang lengkap diisi (yang telah didapati pada hari sebelumnya) serta dokumen sokongan+bayaran yang dikehendaki.

Kemungkinan 3:

Jika agen menyatakan beliau tidak akan menerima borang ketika itu juga tetapi mengkehendaki borang dihantar ke pejabat urusan, segera telefon sahabat/pasangan anda yang telah sedia berada berhampiran dengan pejabat urusan agen tadi. Pastikan beliau menyerahkan borang permohonan + dokumen sokongan + bayaran yang dikehendaki sejurus selepas tamat waktu “Open Inspection” kerana pada kebiasanya agen-agen di sini mengamalkan sistem “First Come Basis”. Jika anda menjadi orang terawal menghantar borang tersebut, lengkap dengan dokumen sokongan + bayaran, peluang anda mendapatkan rumah tersebut lebih cerah.

- iv) Keputusan permohonan biasanya akan diketahui dalam tempoh kurang seminggu. Wang deposit akan dikembalikan sekiranya permohonan anda tidak berjaya. Sila pastikan anda menerima dan menyimpan resit pembayaran untuk urusan selanjutnya.

Sekadar berkongsi maklumat tambahan:

Bil air pada kebiasanya akan dibayar oleh “land-lord” manakala bil-bil lain akan dibayar oleh penyewa. Semua maklumat berkenaan perkhidmatan elektrik, gas dan telefon boleh diperolehi daripada agen selepas anda disahkan sebagai penyewa.

SELAMAT BERJAYA